



## A 15 MN DE LIBOURNE -BAISSE DE PRIX

SAINT MEDARD DE GUIZIERES 33230

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## A 15 MN DE LIBOURNE -BAISSE DE PRIX

Dans un secteur recherche, proche toutes commodités et gare, nichée dans un écrin de verdure de 2612m<sup>2</sup> avec arrosage automatique, nous aurons le plaisir de vous faire découvrir cette charmante traditionnelle, baignée de lumière aux volumes généreux. Dès sa belle entrée, une spacieuse cuisine, une large séjour-salon avec cheminé et sa véranda vous réservent de bons moments, à partager en famille et entre amis. 5 chambres dont 2 en rez-de-chaussée, un grand garage attenant. 1 piscine 8x4.5 sécurisée, le tout au calme et sans vis-à-vis, vous y attendent sans tarder. Au pied des établissements scolaires PRIMAIRE ET SECONDAIRE.

190 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement Non

Nombre étages 1

Distance Train 0.5 km

Accès Ecole	1 min
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

194 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

204 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

2612 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3860€

## Photos du bien





**NOUS RECHERCHONS**  
+ VENTE + LOCATION + GESTION

**GUY HOQUET** LIBOURNE



**05 57 55 18 55**



**A VENDRE**

**GUY** LIBOURNE  
**HOQUET** 

**05 57 55 18 55**